

## Kurzexposé

Geschäfts-Nr. Amtsgericht:	12 K 17/23
Objekt:	Einfamilienhaus in 38855 Wernigerode, Friedrichstr. 148
Lage:	gute Wohnlage
Kurzbeschreibung:	eingeschossiges Wohnhaus als Einfamilienhaus, freistehend, unterkellert, Dachgeschoss ausgebaut, Massivbau, Fußbodenbeläge teilweise Kunststoffbelag, teilweise Fliesen, Fenster aus Kunststoff mit doppelter Verglasung, Außenansicht Rauputz, Gas-Zentralheizung, Holzdach mit Unterspannbahnen und Aufbau (Gaube), ohne Dämmung
Wohnfläche:	ca. 117 m <sup>2</sup>
Aufteilung:	<u>KG.:</u> 3 Kellerräume, Flur, Heizungskeller, Waschkeller/ WC <u>EG.:</u> Wohn- und Esszimmer, Küche, Bad/WC, Erker, Flur <u>DG.:</u> 3 Zimmer, WC, Flur
Baujahr:	1961
Bauzustand:	befriedigender bis ausreichender baulicher Gesamtzustand, Reparaturstau vorhanden
Grundstücksgröße:	869 m <sup>2</sup>
Erschließung:	Strom, Wasser, Gas aus öffentlicher Versorgung, Kanalanschluss, Telefonanschluss
Nebengebäude:	Einzelgarage
Verkehrswert:	275.000 €



Ansicht von Süd-Ost



Ansicht von Nord-West